

ORD. N° 1820/ E-175 /2020

ANT.: 1.- Of. Circular N° 798 enviado por correo electrónico de fecha 10.09.2020 de la Srta. Carolina Oviedo Aguilar, Ingeniero Asesor, de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana.

MAT.: Emite pronunciamiento de respuestas de observaciones del Informe Vial Básico (IVB), del proyecto "Edificio Av. Perú", ubicado en Arzobispo Valdivieso N° 411 - 421 - 423, comuna de Recoleta

UBICACIÓN:

ARZOBISPO VALDIVIESO N° 411 - 421 - 423

RECOLETA, 28 SEP. 2020

DE: SR. JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

A: SR. EDDY ROLDAN CABRERA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES,
REGIÓN METROPOLITANA - SERRANO N° 89, SANTIAGO

At: SR. HERNÁN GACITÚA
DIRECTOR DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO

At: SRA. CATHERINE MANRÍQUEZ OSORIO
ASESORA URBANA

En relación con el Informe Vial Básico (IVB), del proyecto "Edificio Av. Perú", ubicado en Arzobispo Valdivieso N° 411 - 421 - 423, comuna de Recoleta, y en respuesta a la solicitud de participación en la revisión de la misma, por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana (correo electrónico citado ANT. 1, de fecha 11.09.2020), puedo señalar a Ud., que:

1. De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, la Solicitud de Permiso de Edificación ING DIGITAL de fecha 11.06.2020 describe un total de 45 unidades de estacionamientos, en tanto que el Informe Corregido presenta un total de 42 unidades de estacionamientos. Aclarar discrepancia al respecto, en cuanto a unificar el real número de estacionamientos considerados en el proyecto.
2. Debe rectificar la presentación relativa a la condición unitaria del predio fusionado, informando el Rol SII definitivo y acompañar nuevo Certificado de Informaciones Previas, el que debe informar respecto del predio resultante de la fusión predial inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
3. Debe rectificar superficie edificada, la cual debe ser consistente con la señalada en el ING DIGITAL de fecha 11.06.2020. Así las cosas, se solicita aclarar la diferencia de los conceptos "m² construidos" y "m² superficie total del proyecto".
4. Debe reemplazar "figura 2.1: Distribución del Proyecto", la cual mantiene la versión anterior de la planta de primer piso, incluyendo acceso oblicuo.
5. Debe corregir "figura 2.3: Planta Subterráneo -1", en virtud de lo establecido en la DDU Específica 12 de 2008, la que señala que los subterráneos podrán adosarse al vecino en tanto no se establezcan normas específicas en contrario en el Plan Regulador Comunal respectivo. Al respecto, el PRC Recoleta es explícito en exigir en su artículo 3.1.10 un distanciamiento respecto de las construcciones subterráneas de 1,00 m., por tanto se incumple en gran parte del piso -1 respecto de dicho distanciamiento. Si bien el citado artículo permite ejecutar excavaciones adosadas a los deslindes, estas solo se limitan para efecto de ejecutar las fundaciones respectivas y no permite volúmenes subterráneos. Lo anterior incide directamente en la distribución, dotación y funcionalidad de los estacionamientos planteados en dicha placa. Corregir.

6. En punto 2.4 Superficies, debe rectificar en general las superficies descritas adecuándolas a las informadas en la Solicitud de Permiso de Edificación ING DIGITAL de fecha 11.06.2020.
7. Debe reemplazar la planimetría base de la Figura 2.5: Acceso Vehicular, la cual refiere a la versión ingresada en el primer informe y describe funcionalidades pretendidas en la versión corregida.
8. Considerando la definición del Área de Influencia y en consideración que se interviene el espacio público adyacente al polígono declarado Monumento Nacional del Cementerio Católico, se solicita requerir pertinencia de pronunciamiento del Consejo de Monumentos Nacionales.
9. Debe corregir párrafo tercero del punto 7 conclusiones, el que refiere a otro proyecto en calle Monjitas.
10. La supresión de Árbol frente a proyecto para habilitar acceso vehicular debe ser autorizados tanto por la Dirección de Medio Ambiente y Ornato como por la Unidad de Asesoría Urbana, ambas de la Municipalidad de Recoleta.
11. La medida de mitigación N° 11 no constituye como tal, ya que es una obligación impuesta por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza que los predios afectos a utilidad pública acogidos a copropiedad inmobiliaria se encuentran OBLIGADOS de urbanizar dichas cesiones. Dado lo anterior, se requiere el reemplazo por otra medida de similar envergadura técnica, financiera e impacto social a desarrollar en el área de influencia.
12. En relación a las observaciones 39, 40 y 41, ésta Dirección de Obras Municipales plantea disconformidad a la posibilidad de caución de las medidas de mitigación, toda vez que los argumentos esgrimidos relativos a la actual crisis sanitaria y la incertidumbre del escenario actual no resultan consistentes con la etapa constructiva (Solicitud de Permiso de Edificación) del proyecto. Así las cosas, la incertidumbre actual relativa a los plazos se encuentra cubierta por lo referido en la Circular N° 280 - DDU 437 de fecha 02.07.2020 y el Dictamen N° 3610 de fecha 17.03.2020, textos que permiten suspender los plazos de contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Por tanto no se observa razones de peso que no permitan al proyecto cumplir con las medidas de mitigación propuestas con antelación a la Solicitud de Recepción Definitiva Total o Parcial.
13. A mayor abundamiento, en su respuesta a las observaciones 39, 40 y 41, el consultor tampoco describe si solicita o no el fraccionamiento de las medidas de mitigación, situación que debe ser explicitada en el IFT.

Lo anterior no quita que ésta Unidad Municipal adscribe plenamente las observaciones que formulan las unidades de Asesoría Urbana y Dirección de Tránsito, ambas de la Municipalidad de Recoleta, a la versión Corregida del Informe en comento.

Sin más que acotar respecto a lo consultado por usted, saluda atentamente



JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/mei. 25.09.2020
DISTR.-

Destinatario
Oficina de Partes
Departamento de Edificación
Asesoría Urbana
I.D.Doc: 1705221